

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 3.0
		Fecha Aprobación: 29.11.23
		Página 1 de 14

VISITA DE: SEGUIMIENTO <u>X</u> AUDITORIA ___ ASESORIA ___ SOLICITUD INFORMACION ___
ASUNTO: Informe de seguimiento y evaluación PDM (Plan de Desarrollo Municipal) vigencia 2025
Dependencia, Fecha y Hora: Control interno, mayo 1 al 15 de 2025
Funcionarios que atienden la visita: Arnoldo Villareal – Asesor de planeación Subdirecciones y demás áreas del INVISBU
Funcionario(s) de Control Interno: Oscar Leandro Florez Herrera – Contratista OCI Jorge Vargas Arciniegas – Jefe Oficina de Control Interno

OBSERVACIONES DEL TEMA DE VISITA SEGUIMIENTO Y EVALUACION AL PDM (PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL) PERIODO 2024 – 2027 CON CORTE MARZO 31 DE 2025
<p>◆ INTRODUCCION:</p> <p>El control interno está obligado a cumplir con el ordenamiento jurídico, técnico y administrativo, promover la eficiencia y eficacia de las operaciones de la entidad y garantizar la confiabilidad y oportunidad de la información, así como la adopción de medidas oportunas para corregir las deficiencias de control. Por otro lado, es de gran importancia resaltar que el control interno es un proceso integral que proporciona seguridad razonable para el logro de los objetivos institucionales, la protección de los recursos públicos y que además constituye componentes que contribuyen al mejoramiento del ambiente y las actividades de control, la evaluación de riesgos, los sistemas de información, comunicación y seguimiento. Teniendo en cuenta lo anterior la Oficina de Control Interno del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, técnico y administrativo y con el fin de contribuir con el desarrollo de los objetivos del Plan Estratégico, presenta a continuación el seguimiento al mismo entre enero 1 al 15 de mayo de 2025.</p>
<p>◆ OBJETIVO:</p> <p>Establecer el nivel de avance y cumplimiento de los objetivos y metas propuestos en el Plan Estratégico del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – En adelante INVISBU 2024 – 2027, en el primer trimestre de la vigencia 2025 en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).</p>
<p>◆ ALCANCE:</p> <p>La Oficina de Control Interno (OCI) dentro de sus funciones de conformidad con las normas establecidas para tal efecto, realiza seguimiento y monitoreo a las actividades implementadas para el cumplimiento de las metas plasmadas en cuatro (4) indicadores de la línea estratégica del Sector Vivienda Ciudad y Territorio “Bucaramanga Avanza Segura”: En el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, el siguiente informe presenta la evaluación a marzo 31 de 2025.</p>
<p>◆ MARCO NORMATIVO:</p> <p>Constitución Política de Colombia de 1991:</p> <p>◆ Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de inversión adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.</p> <p>◆ Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad,</p>



mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

❖ Artículo 339 del Título XII: "Del Régimen Económico y de la Hacienda Pública", Capítulo II: "De los planes de desarrollo", señala que: habrá un Plan Nacional de Desarrollo conformado por una parte general y un plan de inversiones de las entidades públicas del orden nacional. En la parte general se señalarán los propósitos y objetivos nacionales de largo plazo, las metas y prioridades de la acción estatal a mediano plazo y las estrategias y orientaciones generales de la política económica, social y ambiental que serán adoptadas por el gobierno. El plan de inversiones públicas contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos de inversión pública nacional y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución. Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo.

❖ Ley 179 de 1994 - Art. 23. Ejecución de proyectos previo registro en el Banco de Programas y Proyectos.

❖ Ley 152 de 1994. Por la cual se formula la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y se dictan normas sobre planeación y formulación de Planes de Desarrollo para la Nación y las Entidades Públicas del orden territorial, fijándose el procedimiento que se debe surtir para su elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control y extiende la práctica de la Planeación a los demás entes territoriales.

❖ Acuerdo No. 048 del 25 de agosto 1995: Por la cual se crea el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga "INVISBU".

❖ Decreto 2482 de 2012: Adoptar el Modelo Integrado de Planeación y Gestión como instrumento de articulación y reporte de la planeación para entidades del Orden Nacional.

❖ Decreto 1083 de 26 mayo 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública. ❖ Acuerdo 005 del 28 de abril 2015. Por medio de la cual se adopta la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga para superar el riesgo y contribuir una ciudad sostenible.

❖ Resolución 180 del 19 de mayo 2016: Por medio del cual se adopta la visión del instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga hasta el año 2020".
Acuerdo 006 del 13 de junio 2016. Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2016-2019 Gobierno de las ciudadanas y los ciudadanos.

❖ Decreto 1499 de 2017: Por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, en lo relacionado Sistema de Gestión.

❖ Decreto 648 de 2017. Art.2.2.21.4.9. Informes: Presentación de Informes jefes de Control Interno.

❖ Decreto 612 de 2018: Por el cual se fijan directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción por parte de las Entidades del ESTADO.

❖ Acuerdo Municipal 007 de 2024, del 18 de junio "Por medio del cual se aprueba y adopta el plan de Desarrollo "Bucaramanga Avanza Segura" para la vigencia 2024 – 2027 en el Municipio de Bucaramanga.

❖ DEFINICIONES:

❖ Banco Nacional de Programas y Proyectos – BPIN: Es un instrumento para la planeación que registra los programas y proyectos de inversión pública viables, previamente evaluados social, técnica, ambiental y económicamente, susceptibles de ser financiados con recursos del Presupuesto General de la Nación. La formulación de los proyectos y la evaluación previa que se realiza a los mismos en el marco del ciclo de los proyectos de inversión concluirá con el registro y sistematización en el Banco Nacional de Programas y Proyectos.



❖ **Inversión Pública:** Se entiende por inversión pública el conjunto de recursos públicos orientados al mejoramiento del bienestar general y la satisfacción de las necesidades de la población, mediante la producción, de bienes y prestación de servicios a cargo del Estado, transferencia de recursos, o prestación de servicios públicos por particulares, siempre que se determine claramente un cambio favorable en las condiciones previas imputable a la aplicación de estos recursos, en un tiempo determinado.

❖ **MGA. Metodología General Ajustada.**

❖ **Objetivos Institucionales:** Son las responsabilidades del Instituto en el ámbito de sus competencias para ser alcanzadas en el cuatrienio. Resultados que se aspiran obtener en las áreas de su competencia.

❖ **Plan Estratégico:** Entiéndase como Plan Indicativo Cuatrienal como lo establece la Ley 152 de 1994. Instrumento que organiza y orienta estratégicamente las acciones de la entidad en un plazo de 4 años, para alcanzar objetivos acordes con su misión y con el Plan Nacional de Desarrollo.

❖ **Plan Nacional de Desarrollo:** Es la base de las políticas gubernamentales formuladas por el Presidente de la República, a través de su equipo de Gobierno y plasma los temas y propuestas expuestas a los colombianos durante su campaña electoral (fuente: Manual de Inversión Pública Nacional-Departamento Nacional de Planeación).

❖ **Plan Operativo Anual de Inversiones, POAI.** Herramienta de planificación de la inversión que permite determinar cuál es el conjunto de planes, programas y proyectos que, de manera prioritaria, se incorporarán en el presupuesto anual del Municipio.

❖ **Proyecto de Inversión:** El Decreto 841 de 1990, en su art. 2 define proyecto de inversión como el conjunto de acciones que requiere de la utilización de recursos para satisfacer una necesidad identificada.

❖ **Titulación de predios fiscales:** La titulación es el mecanismo por el cual el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.

❖ **Vulnerabilidad:** El plan nacional de desarrollo (PND) define la vulnerabilidad como el resultado de la acumulación de desventajas y una mayor posibilidad de presentar un daño, derivado de un conjunto de causas sociales y de algunas características personales y/o culturales, considera como vulnerables a diversos grupos de la población entre los que se encuentran las niñas, los niños y jóvenes en situación de calle, los migrantes, las personas con discapacidad, los adultos mayores y la población indígena, que más allá de su pobreza, viven en situaciones de riesgo.

❖ **Limitaciones de control interno:** Las limitantes son aquellos factores que impiden que Control Interno funcione.

❖ **MIPG: Modelo Integrado de Planeación y Gestión (Decreto 1499 de 2017) Resolución Interna 265 de 2018.**

❖ **MIPG: Modelo Integrado de Planeación y Gestión (Decreto 1499 de 2017) Resolución Interna 265 de 2018.**

INTRODUCCION

La Oficina de Control Interno del Instituto de Vivienda de Interés Social de Bucaramanga, "INVISBU" presenta el informe de seguimiento correspondiente al primer trimestre, comprendido entre 1 de enero y 31 de marzo vigencia 2025, con el objetivo de evaluar el cumplimiento de los objetivos y metas establecidas en el plan de Desarrollo de la entidad. El objetivo del presente informe es proporcionar una visión general del desempeño del Instituto de Vivienda durante el trimestre en mención, destacando los logros y desafíos enfrentados, así como las recomendaciones para mejorar la gestión y el cumplimiento de los objetivos y metas de la entidad.

No obstante, lo anterior es importante informar y analizar los imponderables que se presentan en el desarrollo de las actividades propias de la entidad, como es el caso de gestión para la selección de beneficiarios en el desarrollo de los programas de mejoramiento en vivienda a nivel urbano y rural programa en convenio con el Ministerio de Vivienda entidad del orden central.

OBSERVACIONES:

Se inicia con la evaluación del cumplimiento de metas y objetivos establecidos en el plan estratégico de la entidad, se analiza la gestión de los recursos financieros, humanos y técnicos del INVISBU, además de evaluar los procesos y procedimientos empleados por la entidad.

1.- LÍNEA ESTRATÉGIA

Territorio seguro que progresa

1.1.- SECTOR

Vivienda, Ciudad y Territorio

1.1.1.- PROGRAMA

Acceso a soluciones de vivienda

1.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

SUBSIDIOS COMPLIMENTARIOS:

La vivienda de interés social en nuestra ciudad es de suma importancia, se enfoca en otorgar soluciones de vivienda accesible y digna para personas y familia de bajo ingresos, mejorando la calidad de vida de las personas y familias que la habitan, al obtener un lugar seguro para vivir. Se puede observar que la Subdirección Operativa, proceso encargado de la divulgación, información, asesoría y orientación, realiza un trabajo social eficiente encaminado al otorgamiento no tan solo económico, a su vez el apoyo social directamente con los posibles beneficiarios a través de actividades laborales como, reuniones de gestión con Cajas de Compensación Comfenalco y Cajasas; Atención al ciudadano en las instalaciones de la entidad; En ferias externas, en visitas a barrios y en mesas municipales como invitados, para socialización de la oferta institucional. Participación en mesas de trabajo de políticas públicas municipales sobre asuntos migratorios, discapacidad, familia, jóvenes, población LGBTIQ+, pobreza extrema y víctimas. Recopilación de documentación, acompañamiento y gestión para asignación de subsidios de vivienda complementarios de acuerdo con solicitudes recibidas por enfoque diferencial.





En las presentes graficas se refleja el tipo de acompañamiento y asesoría por parte del INVISBU a las diferentes comunidades de nuestra ciudad.

GENERO	CANTIDAD	%
Femenino	553	72,86%
Masculino	205	27,01%
otro	1	0,13%
Total general	759	100%

Según la gráfica anterior se puede observar que son más las mujeres quienes se interesan por los servicios del "INVISBU" con un 72,86%.

ENFOQUE DIFERENCIAL EN ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO.

ENFOQUE	CANTIDAD	%
adulto_mayor	98	12,91%
Cabeza	241	31,75%
Discapacitado	28	3,69%
Infancia	2	0,26%
Jovenes	91	11,99%
LGBTIQ+	16	2,11%
Ninguno	118	15,55%
Otro	24	3,16%
Pobreza	8	1,05%
Trabajador_sexual	1	0,13%
victima	132	17,39%
Total general	759	100,00%

Se puede observar que la cabeza de familia, padre o madre son quienes más acuden a solicitar información y asesoría a la entidad con un 31.75%, igualmente resaltar la presencia de víctimas del conflicto con 17.39%, jóvenes con 11.99%, y adulto mayor con 12.91%.

ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO SEGÚN PROGRAMA.

TEMA	CANTIDAD	%
Acompañamiento Social	6	0,79%
Asignación de subsidios y desembolsos	23	3,03%
Información proyectos de vivienda	53	6,98%
Programa Mejoramientos (Informacion General)	71	9,35%
Otros temas	3	0,40%
Programas y subsidios nacionales de vivienda	602	79,31%
Posventa mejoramientos	1	0,13%
Total general	759	100,00%

Es importante resaltar el apoyo que la comunidad solicita se encamina a conocer información sobre subsidios del orden nacional y cajas de compensación con un 79.31%; frente a los demás servicios ofrecidos, de igual manera la oficina de control interno verifica la cifra de atenciones y asesorías consignadas en el informe; consideramos no es la verdadera dimensión del trabajo que se ha efectuado, lo cual verificaremos en una entrevista con la subdirección operativa de la entidad en el programa de mejoramientos.

ASIGNACION DE SUBSIDIOS CON ENFOQUE DIFERENCIAL.



ENFOQUE DIFERENCIAL	CANTIDAD	VALOR
Madre o padre cabeza de hogar	6	\$ 68.328.000,00
Jóvenes entre 18 y 28 años de edad	5	\$ 56.940.000,00
Hogares víctimas del conflicto armado	3	\$ 36.299.250,00
Hogares con miembros de población LGTBIQ+	0	\$ 0,00
Hogares con miembros de hogar en etapa de infancia y/o adolescencia	0	\$ 0,00
Hogares con miembros en condición de discapacidad	0	\$ 0,00
Hogares con miembros adulto mayor	0	\$ 0,00
Hogares con miembros en procesos de reincorporación y/o reintegración	0	\$ 0,00
TOTALES	14	\$ 161.567.250,00

Se puede observar que la asignación de subsidios de vivienda complementarios en el primer trimestre vigencia 2025 es poca significativa en comparación con los trimestres posteriores en vigencias 23 y 24, el inicio de año no se cuenta con el personal adecuado para efectuar el trabajo de divulgación y acompañamiento, pero a medida que transcurre la vigencia va aumentando el flujo de beneficiarios. Coincide que el cabeza de familia es quien más solicita ayuda y acompañamiento lo cual se refleja en los subsidios asignados y así sucesivamente con jóvenes y víctimas de conflictos. Se puede observar y verificar el constante contacto de la subdirección operativa con entidades afines al subsidio de vivienda como las cajas de compensación, constructoras y comunidad en general buscando la eficiencia y eficacia en la obtención de la ayuda para adquirir vivienda nueva.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

1.1.1.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio relacionadas con saneamiento básico y condiciones habitabilidad.

Los mejoramientos de vivienda son fundamentales para mejorar la calidad de vida de las personas en situación de vulnerabilidad, tanto en áreas rurales como urbanas; En la actualidad se efectúan mejoramientos en el área rural y urbana del municipio de Bucaramanga,

Beneficios de los mejoramientos de vivienda: Al optimizar las condiciones de las viviendas, se mejoran las condiciones de salud y se reduce el riesgo de enfermedades; Al mejorar las condiciones de habitabilidad se contribuye a la superación de la pobreza y la consolidación de una sociedad con equidad, igualdad social; Los mejoramientos de vivienda contribuyen al desarrollo territorial y al mejoramiento de la calidad de vida de nuestros ciudadanos, buscando mejorar las condiciones habitacionales de los ciudadanos.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ZONA URBANA:

En la zona urbana se aporta mejoramiento en arreglo de espacios para cocina y baños, pisos, cubiertas, construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias, buscando mejorar las condiciones de vida.

Mediante Circular 003 de 2024 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza convocatoria para que las entidades territoriales se postulen a recursos para mejoramiento de vivienda urbana y rural, bajo el programa nacional "Cambia mi Casa". Mediante estos recursos pueden desarrollarse las siguientes actividades de mejoramiento: instalaciones hidrosanitarias, baños, cocinas, habitaciones, pisos, cubiertas.

El INVISBU presenta la carta de intención el día 19 de marzo de 2024 para cofinanciar 500 mejoramientos de vivienda (350 urbanos y 150 rurales), realizando un aporte del 52% del valor total. (el mínimo exigido es de 50%)

El 26 de marzo de 2024, Ministerio de Vivienda oficia solicitando los documentos de la entidad territorial, además del Certificado de Disponibilidad Presupuestal por el valor del aporte del INVISBU, el cual equivale a \$4.664.400.000, lo cual es respondido vía email con los respectivos soportes el 05 de abril de 2024, previo traslado presupuestal autorizado.

El 28 de junio de 2024, se recibe respuesta aprobando una cofinanciación de \$3.900.000.000 para 500 mejoramientos



de vivienda, todos en sector urbano, con una contrapartida igual por parte de INVISBU, más aportes adicionales en Interventoría y apoyo técnico, jurídico y social, para un aporte total de \$4.950.000.000

Se firma convenio FNV-0013-2024 entre INVISBU y Fonvivienda para Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo- Ley 2294 de

De igual manera se pudo verificar lo siguiente:

Que, mediante la Resolución No. 473 de 30 de septiembre de 2024, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga — INVISBU, estableció el procedimiento de convocatoria, caracterización y selección de beneficiarios para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga.

Que, por medio de la Resolución No. 474 del 30 de septiembre de 2024, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga — INVISBU, se abre la convocatoria con recursos de la vigencia 2024 y se establece el cronograma del programa de mejoramiento de vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga.

Se pudo verificar por parte de la oficina de control interno que según resolución número 474 del 30 de septiembre de 2024 se abre convocatoria y se establece el cronograma de actividades.

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: Abrir convocatoria para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga, vigencia 2024, para los Barrios citados a continuación:

N°	BARRIO	N°	BARRIO
1	El Rosal	11	Rosa Alta
2	El Pablón	12	La Juventud
3	Colorados	13	Bosconia
4	Villa Helena II	14	Transición (I-V)
5	La Gloria	15	María Paz
6	Don Bosco	16	Balconcitos
7	San Martín	17	Cristal Alto
8	Albania	18	Cristal Bajo
9	Vegas de Morrónico II	19	Villa Mercedes
10	Miraflores	20	Girardot

Una vez firmado y legalizado el convenio con el Ministerio de vivienda se procede a efectuar la designación de los barrios favorecidos con el subsidio de mejoramiento.

ARTÍCULO QUINTO: CRONOGRAMA. FÍJESE el siguiente cronograma de actividades para el desarrollo del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga, vigencia 2024.

Cronograma para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga	
ETAPA CONVOCATORIA:	
Expedición de los actos administrativos que establecen los términos y requisitos para postulación de hogares al Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga	30 de septiembre de 2024
Socialización de la convocatoria en los barrios viabilizados para el proyecto.	Del 30 de septiembre de 2024 al 18 de octubre de 2024



En resumen, la información es fundamental para los futuros beneficiarios de mejoramiento de vivienda, ya que les permite tomar decisiones recibidas y así poder planificar y prepararse, y aprovechar los programas de mejoramiento de vivienda de manera efectiva. Pueden tomar decisiones con libertad y responsabilidad sobre su vivienda y su futuro.

En esta etapa se procede a la divulgación del proyecto; se apoya en los líderes sociales de la comunidad como son, miembros de las juntas de Acción comunal, ediles de las diferentes comunas seleccionadas, visita de socialización, las cuales en oportunidades se hizo puerta a puerta, medios virtuales utilizados por el INVISBU y la Alcaldía de Bucaramanga, como son medios los mensajes, orientaciones y otros.

ETAPA DE POSTULACIÓN:	
Radicación de carpetas con documentos para la postulación de hogares.	Del 01 de octubre de 2024 al 18 de octubre de 2024
Verificación de la información de los hogares postulados por parte de INVISBU	Del 01 de octubre de 2024 al 21 de octubre de 2024
Visita técnica y social de la vivienda	Del 01 de octubre de 2024 al 28 de octubre de 2024
Cargue de la información en la plataforma del Ministerio de Vivienda y formulario de inscripción.	Del 01 de octubre de 2024 al 29 de octubre de 2024
Calificación de hogares según criterios de priorización para los potenciales beneficiarios	Del 01 de octubre de 2024 al 27 de noviembre de 2024
Lista de Hogares Habilitados por MVCT	30 de octubre de 2024
Subsanación de los hogares no habilitados ante el MVCT	Del 31 de octubre al 22 de noviembre de 2024
Respuesta a subsanaciones presentadas por los hogares no habilitados ante el MVCT	27 de noviembre de 2024
Generación de la lista preliminar de hogares elegibles	29 de noviembre de 2024

La etapa de postulación es fundamental para garantizar que los programas de mejoramiento de vivienda del sector urbano sean efectivos y beneficien a quienes más los necesitan. El trabajo en equipo entre el INVISBU y el Ministerio de Vivienda es crucial para asegurar que el programa se cumpla de acorde a las exigencias garantizando la transparencia y eficiencia en desarrollo del mismo. Se evidencian que, a marzo 31 de 2025, se habían postulado 1.032 posibles beneficiarios de los diferentes barrios seleccionados; de los cuales 498 ya no clasificaron en la base datos del INVISBU por ser viviendas en alto riesgo, propietarios de 2 viviendas, viviendas con tres pisos, haber recibido subsidio de vivienda y otros en relación con la mismos. Se puede observar que una vez firmado el convenio con el ministerio de Vivienda le corresponde al INVISBU iniciar el proceso de convocatoria para que los beneficiarios potenciales se postulen, se debe diligenciar unos procedimientos en la etapa de postulación como son formatos e información actualizada. El INVISBU evalúa las postulaciones y selecciona los posibles beneficiarios dando cumplimiento a la normatividad del Ministerio; es ahí donde se dificulta la selección de beneficiarios, la incultura de la legalidad ocasiona tropiezos en el momento de la convocatoria, postulantes que a pesar de no cumplir los requisitos se someten al proceso de selección, lo anterior se describe en el corte a 31 de marzo 2025 cuando el 48% equivalente a 498 postulaciones no cumplen los requisitos de una base a dicha fecha de 1.032 postulados.

ETAPA DE ASIGNACIÓN:	
Termino para resolver posibles recursos de reposición de hogares declarados no elegibles	Del 30 de noviembre de 2024 al 20 de diciembre de 2024
Generación Acto Administrativo y del listado final de hogares y asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU.	23 de diciembre de 2024



La resolución de asignación de mejoramiento de vivienda es el documento jurídico por el cual se establece las condiciones y procedimientos para la asignación de recursos y beneficios para el mejoramiento de vivienda en nuestra ciudad, con dicho acto se está garantizando que la asignación de recursos y beneficios sea justa y equitativa, sin discriminación ni favoritismo, buscando mejorar las condiciones de vida habitacional de las personas y familias más vulnerables y necesitadas.

Es importante resaltar que en el momento del seguimiento del primer trimestre con corte a 31 de marzo de 2025 por parte de la oficina control interno no se observa se halla elaborado ninguna resolución, no obstante, se observa alrededor de 59 familias beneficiadas viabilizadas por el Ministerio de Vivienda.

Una vez se cuenta con la documentación de futuros beneficiarios por parte del INVISBU, se procede a remitir al MVCT que es donde se encargan de transmitirla a la respectiva plataforma y poder verificar el cumplimiento normativo para la obtención del subsidio de mejoramiento por los ciudadanos y familias postulantes; lo anteriormente expuesto nos permite considerar que el proceso es un poco tendencioso y lleno de exigencias que contrasta con el no contar con posibles beneficiarios con los requisitos completos en el momento de la postulación.

ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN	
Elaboración del diagnóstico, por medio del cual se realiza la verificación de los requisitos técnicos del inmueble, a cargo del contratista, intervención y aprobación del INVISBU	Del 13 de enero de 2025 al 13 de noviembre de 2025
ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS:	
Acta de inicio suscrita entre el ejecutor, el hogar beneficiario y/o el interventor	Del 13 de enero de 2025 al 13 de noviembre de 2025
Visitas de seguimiento a cargo del interventor y deben garantizar la calidad de las obras acorde con lo establecido en el programa	Del 13 de enero de 2025 al 13 de noviembre de 2025
Acta de recibo a satisfacción del mejoramiento	
ETAPA DE CIERRE DE OBRA Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO	

Es importante y una vez verificado aún no se encuentra definido el contratista ni el interventor del programa.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL SECTOR RURAL

El mejoramiento de vivienda rural en una ciudad como Bucaramanga es importante; el mejoramiento de calidad de vida, reducción de la pobreza, desarrollo sostenible ayudando a fortalecer la comunidad.

El Instituto de Vivienda de Interés Social DE BUCARAMANGA, "INVISBU" participa en el año 2023 en la convocatoria del MVCT sobre mejoramiento de "Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia".

A continuación, mencionaremos unos artículos y párrafos derivados del memorando de entendimiento entre el fondo nacional de vivienda-FONVIVIENDA y el Instituto de Vivienda de Interés Social de Bucaramanga "INVISBU"; mencionaremos algunos apartes de dicho memorando de entendimiento para clarificar la participación de la entidad.

Que en atención al Reglamento Operativo del Proyecto "Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia", se desarrolló un enfoque marco mediante el cual se definen procedimientos, lineamientos y criterios de elegibilidad para todos los aspectos (a)técnicos, (b) de gestión ambiental y social y (c) operativos, los cuales se aplicarán a las inversiones del Subcomponente 1. "Financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento cualitativo de viviendas" del Componente 1 "Mejoramiento de viviendas y barrios de las familias de bajos ingresos". La aplicación de este marco de elegibilidad municipal resultó en la definición de los municipios o distritos, entre los cuales se señaló el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, a través del INVISBU.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 0120 del 16 de febrero de 2023, estableció los criterios de distribución de cupos de recursos del programa.

Que, con base en la resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA



expidió la Resolución No. 0081 del 22 de febrero de 2023 en la cual se estableció el número de cupos por municipio, correspondiendo al Municipio de Bucaramanga, la cantidad de 187 cupos de recursos.

Se puede observar la asignación de 187 mejoramientos para el sector rural de Bucaramanga el cual se beneficiarán residentes de los tres corregimientos.

Que FONVIVIENDA identificará aquellos hogares que son potenciales beneficiarios de los SFVR en la modalidad de mejoramiento, en atención a lo dispuesto en la Resolución 0536 de 2020 y sus modificaciones, los cuales serán previamente cruzados con la información de diversas entidades de orden nacional a las que tiene acceso, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución en comento; el resultado del cruce se remitirá al INVISBU, con el listado de potenciales beneficiarios.

Que el INVISBU priorizará los hogares potencialmente beneficiarios en atención a la guía de priorización, sobre la base en el listado de potenciales beneficiarios remitido por la Dirección de Vivienda Rural, y postulará al menos 250 hogares priorizados, de los cuales adelantará la recolección y verificación de la información, y procederá a cargar y registrar la información de los hogares en los que hayan acreditado las condiciones y requisitos para acceder al SFVR en modalidad de mejoramiento, en el medio que disponga FONVIVIENDA, convirtiéndose en hogares postulados, de acuerdo a la guía sobre la base en el listado de potenciales beneficiarios priorizados, antes de la suscripción de las actas de inicio de los contratos de mejoramiento de vivienda.

Se puede deducir que la selección de posibles beneficiarios a los subsidios rurales es de potestad exclusiva del MVCT, son el resultado de cruce de información efectuada por el ministerio con otras entidades, una vez confeccionados los listados al INVISBU que se encarga de realizar el trabajo de campo en la busque de familias priorizadas, aclarando que la entidad municipal se ve obligada a la contratación de personal externo afines a las áreas sociales para poder cumplir con el MVCT.

Que el INVISBU realizará la postulación de los hogares seleccionados en el aplicativo que disponga el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO para dicho fin, y velará por la veracidad de los documentos cargados en la postulación de los hogares potencialmente beneficiarios, en el caso de que el INVISBU en un lapso de 2 meses contados a partir de la resolución de apertura de postulación emitida por FONVIVIENDA no cumpla con la postulación de hogares requerida, FONVIVIENDA identificará temporalmente los cupos sobrantes y conformará de nuevo la Bolsa de Mejoramiento Rural, para ser redistribuidos de acuerdo con el artículo 7° de la Resolución 0120 de 16 de febrero de 2023.

Importante analizar lo estipulado en el memorando de entendimiento en referencia al termino de selección de beneficiarios es de dos (2) meses contados a partir de la resolución de apertura de postulantes, aclarando que se observa que en el momento del informe ya venció.

Los beneficiarios verán la materialización del SFVR en modalidad de mejoramiento, bajo un seguimiento del proceso constructivo por parte de la interventoría contratada para la ejecución del proyecto, responsable de la asesoría y verificación de la correcta ejecución del proyecto en los aspectos técnicos, administrativos y financieros. Esto garantizará el cumplimiento de todos los aspectos técnicos, cronológicos, presupuestales y sociales establecidos en los contratos suscritos con los ejecutores.

El INVISBU realizará acompañamiento a las visitas que se realicen al(los) predio(os) en el marco de la intervención del mejoramiento y designará para las mismas un funcionario de la entidad que tengan competencia en el tema.

Se observa, la contratación de la ejecución del proyecto y la interventoría son del MVCT, recalcando el INVISBU realiza el acompañamiento en la intervención del mejoramiento, se requiere contar con un profesional idóneo y consideramos con un equipo técnico; recordemos que es función de la entidad velar por los intereses de nuestros ciudadanos.

El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, a través de la Secretaría de Planeación certificará que los inmuebles estén ubicados en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT, no podrán estar ubicadas en zona de alto riesgo ni en zona de ronda o de protección de los recursos naturales, no podrán estar ubicadas en zonas de reserva y de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o



municipal, o en áreas no aptas para la localización de vivienda, conforme a las normas de ordenamiento territorial, que cuenten con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y reglamentarias, en concordancia con el Manual de Implementación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR Vivienda Nueva de Interés Social Rural y Mejoramientos de Vivienda.

El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, a través de la Secretaría de Planeación será responsable por la veracidad, completitud y calidad de la información contenida en la certificación de clasificación del suelo de cada uno de los inmuebles de potenciales beneficiarios, información indispensable para establecer la viabilidad de los SFVR en la modalidad de mejoramiento.

El INVISBU apoyará la gestión de las licencias, permisos y trámites si se llegaren a requerir, para la cabal y oportuna ejecución de los proyectos de vivienda en cada uno de los inmuebles de los hogares beneficiarios del SFVR.

Se pudo observar del compromiso de la administración municipal a través del INVISBU y PLANEACION en la consecución de posibles beneficiarios, no es fácil, se aplica a los tres corregimientos de Bucaramanga y sus veinticinco veredas (25); las cuales cuentan con distribuciones geográficas de diferentes características como son posición geográfica y distanciamiento, carencia de servicios públicos, distantes de la vía vehicular; lo cual genera dificultad para lograr hacer la respectiva postulación.

Actividades a desarrollar por INVISBU

1. Remitir a Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la priorización de 250 potenciales beneficiarios.
2. Una vez emitida la resolución de asignación de cupos por parte de FONVIVIENDA el INVISBU deberá emitir resolución o acto administrativo firmado por el representante legal de la entidad, a través de la cual se aceptan la asignación de cupos y manifiestan el compromiso de acompañar el desarrollo del proyecto en todas sus etapas, incluida la postulación y subsanación de hogares.
3. Una vez se de apertura al aplicativo, el INVISBU, deberá realizar la postulación de doscientos cincuenta (250) potenciales beneficiarios solicitados.
4. Realizar el cargue de los documentos requeridos para la postulación de cada hogar.
5. Postular el número de hogares que sean necesarios para completar los cupos que le fueron asignados al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA mediante la resolución de FONVIVIENDA

ACTIVIDADES A DESARROLLAR POR FONVIVIENDA:

1. Efectuar el cruce con la información de diversas entidades externas a las que tiene acceso, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
2. Emitir la resolución de asignación de los cupos a favor del MUNICIPIO, y habilitará el aplicativo de postulación para el cargue de los documentos.
3. Revisar la documentación cargada en el aplicativo por el INVISBU.
4. Otorgamiento de SFVR a los hogares beneficiarios que cumplieron con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
5. Adelantar el proceso de contratación del constructor que se encargará de ejecutar los mejoramientos de vivienda.

La oficina de control interno de la entidad ha buscado en el presente resumen a partir del memorando de entendimiento poder definir claramente cuales son las obligaciones del INVISBU, se ha podido visualizar que se presentan dificultades en la consecución de postulantes, se ha recurrido a la misma comunidad en el sector rural como son Juntas de Acción Comunal, ediles de cada corregimiento, pero la verdad es bastante tendenciosa.



DESARROLLO DE OTROS PROGRAMAS DEL PLAN DE DESARROLLO 2023-2026.

PROGRAMA

Ordenamiento Territorial y desarrollo urbano (4002).

META E INDICADOR DE PRODUCTO

Realizar 1 estudio de preinversión e inversión para el apoyo a la implementación de Operación Urbano Estratégica San Rafael.

Es importante de recordar que nuestra ciudad no cuenta en la actualidad con áreas con viabilidad para la construcción de vivienda de interés social, en la actualidad se plantea la renovación urbana del barrio San Rafael de Bucaramanga, como proyecto estratégico liderado por el municipio de Bucaramanga, a través del INVISBU, se busca mejorar las condiciones geográficas y estéticas del sector contribuir al bienestar de las familias mas necesitadas de nuestra ciudad.

No se observa avances significativos durante el primer trimestre de la presente vigencia.

LÍNEA ESTRATÉGICA Territorio sostenible que progresa

SECTOR Vivienda, Ciudad y Territorio

PROGRAMA Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (4002).

META E INDICADOR DE PRODUCTO Adecuar 1.000 metros cuadrados de equipamientos comunitarios complementarios para los programas y/o proyectos de soluciones de vivienda en espacio público del municipio.

Descripción de actividades desarrolladas

Formulación de proyecto para la Recuperación de los espacios, mantenimiento de equipos y puesta en marcha de centralidad cultural y deportiva de Norte Club con actividades de obra como mantenimiento, limpieza, recuperación y puesta en funcionamiento de la piscina y zonas húmedas, espacios culturales, cerramiento y ascensor.

Para el año 2025, se plantea una inversión total de \$214.000.000 millones para obras y apoyo técnico.

Formulación de proyecto para la comunicación de Comunas 1 y 2 del Norte de Bucaramanga a través del Mejoramiento de la red urbana de espacio público existente; de manera que se articulen los equipamientos existentes y se optimice el tránsito peatonal desde los barrios más apartados de cada una de las comunas y hacia la vía al mar.

OTRAS ACTIVIDADES

Ejecución de Proyectos de vivienda: Norte Club Tiburones II



Se realiza la supervisión y seguimiento a la ejecución de proyecto de vivienda Norte Club II, de acuerdo a contrato 062 de 2019, durante el período de enero a marzo del presente año se avanzó en la construcción de la torre 9 concluyendo la totalidad de la estructura para un total de 20 unidades de vivienda, adicionalmente se dio inicio a la construcción de la torre 13 concluyendo la etapa de cimentación, con una ejecución constructiva a la fecha de 160 apartamentos terminados, 20 apartamentos con una ejecución del 70% y 20 apartamentos con una ejecución del 10%, de los cuales van 156 escriturados y 148 entregados a los beneficiarios.

Titulación de predios fiscales

Después de las mesas de trabajo realizadas en el 2024, los días 28 de agosto y 27 de septiembre, el grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza el envío de aproximadamente mil predios que correspondían al antiguo ICT INURBE, predios correspondientes a urbanizaciones que ellos construyeron en los años 80 y 90, con el fin de que el municipio de Bucaramanga y el Instituto de Vivienda de Interés



Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga reciban esos predios que son considerados como predios baldíos, se realiza la revisión concluyendo que los predios no benefician al instituto y corresponden a franjas ambientales, franjas peatonales, en su mayoría y algunas zonas verdes de pequeñas dimensiones, no encontrando predios significativos que se puedan utilizar para el desarrollo de proyectos estratégicos

RECOMENDACIONES

- Es importante informar que ciertas medidas externas del orden nacional han modificado el desarrollo normal y productivo de la entidad en la presente vigencia, en los subsidios complementarios de compra de vivienda nueva para ayudar a los hogares más vulnerables, los requisitos se han modificado, la oficina de control internos se permite recordar que según información suministrada por la parte operativa, el 79.31% equivalente a 602 personas solicitan información sobre como acceder al subsidio de orden nacional, motivo por el cual solicitamos se actualice la información originada del MVCT y de igual manera lo referente al subsidio de las cajas de compensación.
- Es importante la gestión de la entidad para la consecución de financiación de los programas de mejoramiento de nuestra ciudad; en los 500 mejoramientos del sector urbano recomendamos un plan de choque en los diferentes barrios seleccionados; a 31 de marzo 2025, el 48% equivalente a 498 postulaciones no cumplen los requisitos de una base a dicha fecha de 1.032 postulados faltando aun el filtro del MVCT que es la instancia definitiva para otorgar subsidios, se debe incrementar el puerta a puerta y de una vez verificar sin en dicha visita el futuro postulante reúne los requisitos para transmitir a la base de FONALVIVIENDA.

Consideramos, que un elemento primordial en este tipo de convocatorias son los canales de comunicación e información, se debe efectuar una revisión e inmediatamente empezar a mejorar dichas falencias, se recomienda usar las nuevas herramientas virtuales para poder estar en contacto permanente con los promotores de los diferentes barrios seleccionados como son ediles, presidentes de acción comunal y otros; proponemos capacitación a los promotores de cada barrio.

- A diferencia de los mejoramientos urbanos, la participación de la entidad se remite al cumplimiento del Memorando de Entendimiento 010-23 entre FONALVIVIENDA e INVISBU, se requiere dar cumplimiento a los compromisos pactados como son la búsqueda y socialización de futuros postulantes de acorde al listado suministrado por MVCT, el cual tiene un término de dos meses contados a partir de la apertura de postulaciones, el periodo ya venció; la entidad debe aportar un profesional preferiblemente de nómina para ejercer el acompañamiento estipulado en el memorando.
- Se observa un avance en la construcción de vivienda Club Tiburones, la Oficina de Control Interno solicita un estado actual del avance de dicho programa desde el punto de vista técnico, jurídico legal y en lo posible estipular tiempos en la ejecución del proyecto.
- La oficina de Control Interno solicita se presente trimestralmente los avances o logros en el programa de reubicaciones, consideramos es un procedimiento de mucha importancia para la entidad, en los actuales momentos no contamos con dicha herramienta para su respectivo mejoramiento.
- Nuevamente referimos la importancia de la atención al ciudadano, somos reiterativos en cada seguimiento, solo se publica la atención al ciudadano en la subdirección administrativa, los demás procesos no reportan para lo cual citamos se debe unificar en un solo consolidado,
- Recomendamos, se implante verdaderos procesos de capacitación en la entidad, el adiestramiento y socialización de los diferentes programas son fundamentales para el logro de objetivos y metas plasmados en el plan de acción de la entidad.

CONCLUSION:

El Instituto de vivienda de Interés Social de Bucaramanga, tiene como prioridad la de mejorar las condiciones de vida de nuestros ciudadanos en riesgo de vulnerabilidad generando soluciones de vivienda nueva a través de subsidios complementarios y el mejoramiento de vivienda y su entorno; en el presente informe se puede analizar la gestión



realizada en la consecución de recursos del orden nacional y recursos propios para cumplir dicha meta; lo anterior indica que en un alto porcentaje la entidad gestiona y asegura la financiación de dichos proyectos y metas plasmados en el Plan de Desarrollo vigencia 2024-2027; No obstante se requiere una ejecución donde se logre la consecución de lo planeado la cual requiere de unos ajustes para poder cumplir con dichos planes.

NOMBRES	FIRMAS
Elaborado por: Oscar Leandro Flórez Herrera Contratista OCI	
Elaborado, revisado y Aprobado por: VºBº. Jorge Vargas Arciniegas Jefe Oficina de Control Interno	